

Số: /SXD-QHKT

Quảng Ngãi, ngày tháng 12 năm 2024

V/v góp ý đồ án QHCT tỷ lệ
1/500 Trung tâm Hành chính
tập trung mới thị xã Đức Phổ

Kính gửi: UBND thị xã Đức Phổ.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 3312/UBND-QLĐT ngày 26/11/2024 của UBND thị xã Đức Phổ về việc lấy ý kiến đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Hành chính tập trung mới thị xã Đức Phổ (kèm theo hồ sơ);

Qua nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về sự phù hợp với quy hoạch được duyệt

Phạm vi ranh giới đề xuất lập quy hoạch chi tiết có quy mô diện tích 5,87ha, thuộc phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ.

Đối chiếu với đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Đức Phổ (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 07/10/2021), khu vực trên được định hướng quy hoạch đất cơ quan. Như vậy, việc đề xuất lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Hành chính tập trung mới thị xã Đức Phổ tại khu vực trên là phù hợp với định hướng quy hoạch phân khu được duyệt.

2. Trong quá trình thẩm định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết, UBND thị xã Đức Phổ cần chỉ đạo chỉnh sửa, hoàn thiện một số nội dung như sau:

2.1 Về quy cách, thành phần hồ sơ:

Thành phần hồ sơ và các ký hiệu sử dụng trong các bản vẽ và thuyết minh phải đảm bảo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

2.2 Về quy hoạch sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan:

- Cần khảo sát, dự báo số lượng các đơn vị dự kiến hoạt động tại Trung tâm Hành chính, số lượng cán bộ công chức làm việc, làm cơ sở để đề xuất các thông số về: diện tích đất xây dựng, mật độ xây dựng, tầng cao công trình... hợp lý, đáp ứng nhu cầu của địa phương.

- Kiểm tra, rà soát các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án phải đảm bảo tuân thủ quy định tại Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD (nhất là diện tích đất cây xanh, HTKT, bãi đỗ xe, mật độ xây dựng, tầng cao công trình, hệ số sử

dụng đất, ...), đảm bảo phù hợp với định hướng Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Đức Phổ đã được phê duyệt.

- Nghiên cứu bố trí các công trình phụ trợ (*nhà để xe, HTKT, ...*) ở vị trí hợp lý, không che chắn các hướng nhìn đến khối công trình chính.

- Nghiên cứu các quy định về thi tuyển phương án kiến trúc tại Điều 17 Luật Kiến trúc và Mục 3 Chương II Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2021 để tổ chức triển khai thi tuyển phương án kiến trúc Trung tâm Hành chính phù hợp với quy định, nhằm nâng cao chất lượng kiến trúc công trình, tạo điểm nhấn về không gian kiến trúc cảnh quan cho đô thị.

2.3 Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Nghiên cứu giải pháp quy hoạch (*đường giao thông - chỉ giới xây dựng, hệ thống cấp thoát nước, thoát nước thải, cấp điện...*) hợp lý, kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và các dự án kế cận; Kiểm tra, rà soát lại các tuyến đường trong phương án quy hoạch phải đảm bảo kết nối đồng bộ (*tại vị trí tiếp giáp*) với các tuyến đường hiện hữu, phù hợp với quy hoạch phân khu được duyệt (*nhất là tại điểm đầu nối của các tuyến đường quy hoạch dẫn vào dự án với tuyến đường Hùng Vương và tuyến đường Võ Trung Thành*).

- Kiểm tra, rà soát vị trí quy hoạch, bố trí hệ thống thu gom và Trạm xử lý nước thải hợp lý, đảm bảo quy định trong Bảng 2.22 Điều 2.11.4 QCVN 01:2021/BXD.

3. Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư theo quy định.

Sở Xây dựng phúc đáp UBND thị xã Đức Phổ nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- GD, PGD Sở (P.V.Hà);
- Lưu: VT, QHKT_(ntn).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Việt Hà